LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Québec

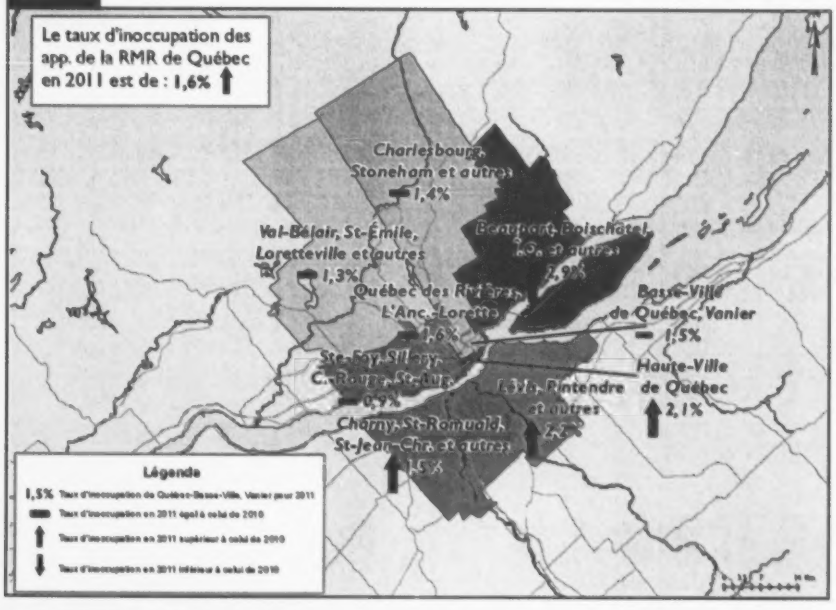
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2011

Faits saillants

- La détente du marché locatif se poursuit, pour une deuxième année de suite, dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. En effet, le taux d'inoccupation s'est établi à 1,6 % cette année, alors qu'il était de 1,0 % un an plus tôt.
- C'est dans le secteur de Beauport que le marché a connu la plus forte détente : le taux d'inoccupation y est monté de 2,2 points de pourcentage pour se fixer à 2,9 %.
- La variation estimative du loyer moyen[1] des appartements de deux chambres a été de +3,0 % entre l'Enquête d'octobre 2010 et celle d'octobre 2011.

Figure 1



[1]À noter que la SCHL utilise maintenant une mesure (introduite en 2006) qui permet d'estimer l'évolution des loyers demandés dans les immeubles existants et d'éliminer l'incidence de ceux qui ont été construits ou convertis entre les enquêtes. L'estimation du pourcentage constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Table des matières

2 La détente se poursuit

2 Un contexte économique propice à la demande

2 La hausse récente de l'offre a permis au marché de se détendre

3 L'assouplissement du marché s'est réalisé dans plusieurs secteurs de la RMR

3 Un taux d'inoccupation plus important dans les immeubles récents

4 Variation estimative du loyer moyen

5 En 2012, le marché poursuivra sa détente

5 Enquête sur le marché locatif secondaire

6 Le taux d'inoccupation des logements locatifs au Canada est descendu en octobre 2011

10 Tableaux statistiques

23 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

La détente se poursuit

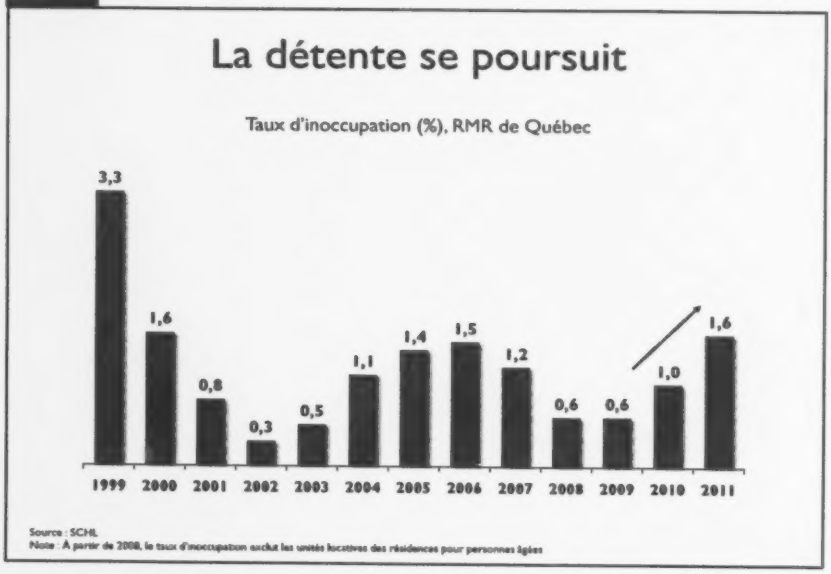
Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL en octobre, le marché se détend dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec : le taux d'inoccupation est ainsi passé de 1,0 à 1,6 %. Entre 2006 et 2008, le marché de la RMR s'était resserré à tel point que le taux d'inoccupation était descendu à 0,6 %. En 2009, il a été stable. Puis, en 2010, le taux d'inoccupation a entamé une remontée qui s'est poursuivie cette année. Malgré cette détente, la demande de logements locatifs n'en demeure pas moins soutenue.

Un contexte économique propice à la demande

Dans la région de Québec, le marché du travail n'a cessé de prendre de l'expansion depuis le début des années 2000. Ce contexte économique est propice à l'expression d'une demande de logements locatifs puisqu'il facilite la création de jeunes ménages (qui quittent le noyau familial pour s'installer en appartement ou qui arrivent de l'extérieur de la région). Ajoutons à cela un effet de rétention d'une main-d'œuvre qualifiée qui, autrement, aurait quitté la région vers d'autres villes ou provinces.

Tel que nous venons de le mentionner, le climat économique de la région attire de plus en plus de travailleurs en quête d'un emploi. La migration demeure forte et résulte des différents mouvements d'une population : elle tient compte non seulement des personnes qui viennent s'installer dans la RMR, mais aussi de celles qui la quittent. La région de Québec se maintient en position avantageuse, et le solde migratoire s'est chiffré à près de 5 000 en 2010. Une partie importante des nouveaux résidents est composée de jeunes, ce qui alimente la demande de logements locatifs.

Figure 2



La hausse récente de l'offre a permis au marché de se détendre

Cependant, si la demande demeure vive, l'offre a récemment pris de l'expansion. En effet, en 2010, le nombre de mises en chantier de logements locatifs[2] s'est élevé à 1 390, soit à son plus haut niveau des dix dernières années. Ayant des loyers élevés, les immeubles récents affichent des taux d'inoccupation plus élevés que les autres immeubles. C'est d'ailleurs dans la fourchette de 1 000 $ et plus que le taux d'inoccupation a le plus augmenté : il est passé de 1,8 % en octobre 2010 à 4,0 % au même mois cette année. C'est donc la hausse récente de l'offre qui a permis au marché de s'assouplir, et ce, malgré une demande toujours soutenue.

Néanmoins, il faut aussi considérer que ce relâchement du marché a été plutôt limité, puisque pour l'ensemble de la RMR, le pourcentage de logements vacants n'a que peu progressé. En dépit du fait que l'offre soit en croissance, la forte demande de logements locatifs a maintenu une situation plutôt tendue entre l'offre et la demande.

Ailleurs dans la province

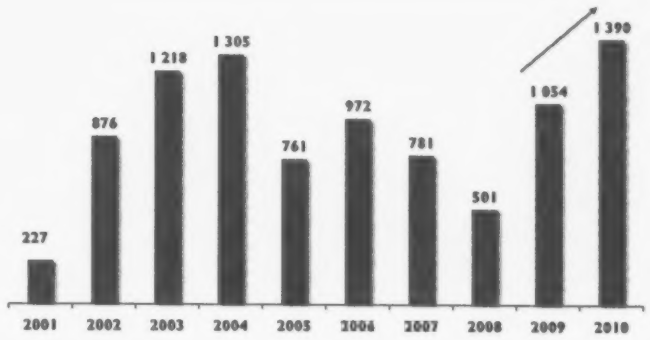
En octobre 2011, la situation sur le marché locatif est restée stable dans trois des six RMR de la province : Gatineau Sherbrooke et Trois-Rivières. Des baisses ont toutefois été enregistrées dans les RMR de Saguenay et de Montréal, alors qu'une détente de marché s'est manifestée dans la RMR de Québec. En octobre dernier, c'est Sherbrooke qui affichait le taux d'inoccupation le plus élevé de

[2] Excluant les résidences pour personnes âgées.

Figure 3

Une offre plus abondante

Mises en chantier de logements locatifs*, RMR de Québec



* À l'exception des résidences pour personnes âgées
Source : SCHL

la province (4,7 %), suivie de Trois-Rivières (3,9 %), Montréal (2,5 %), Gatineau (2,2 %), Québec (1,6 %) et Saguenay (1,4 %).

Le taux d'inoccupation moyen pour l'ensemble des centres urbains de 10 000 habitants et plus est demeuré relativement stable, puisqu'il se situait à 2,6 % en octobre 2011, alors qu'il était de 2,7 % l'an dernier à la même période. On constate toutefois que ce taux est en baisse dans les centres urbains comptant entre 50 000 et 99 999 habitants, où il est passé de 4,3 à 3,7 %.

L'assouplissement du marché s'est réalisé dans plusieurs secteurs de la RMR

Alors que plusieurs secteurs ont affiché une stabilité des conditions sur le marché locatif entre 2010 et 2011, d'autres ont contribué au relâchement du marché. C'est le cas des secteurs de Beauport, de la Rive-Sud et de la Haute-Ville.

L'assouplissement du marché locatif était particulièrement présent dans le secteur de Beauport : le taux d'inoccupation y est passé de 0,7 % à 2,9 % entre 2010 et 2011. De plus, c'est dans les immeubles de 20 à 49 logements que l'inoccupation était la plus élevée en octobre dernier, soit 4,1 %.

On note aussi une détente du marché dans les secteurs de la Rive-Sud : le taux d'inoccupation est passé de 0,7 % à 2,2 % à l'Est (Lévis, Pintendre, Beaumont, Saint-Henri) et de 0,3 % à 1,5 % à l'Ouest (Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Saint-Étienne-de-Lauzon, Charny, etc.).

Enfin, le marché locatif dans le secteur de la Haute-Ville s'est également assoupli : le taux y est monté de 1,3 % à 2,1 %.

Une situation plutôt stable pour les studios

Alors qu'il est descendu dans la catégorie des appartements d'une chambre ou plus, le taux d'inoccupation est demeuré stable dans celle des studios (1,3 % en octobre de cette année dans la RMR). Toutefois, la situation a évolué différemment en fonction des secteurs géographiques. Le marché des studios s'est resserré dans la Basse-Ville (de 3,1 % à 0,9 %) alors qu'il s'est assoupli à Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge–Saint-Augustin (de 0,5 % à 1,6 %).

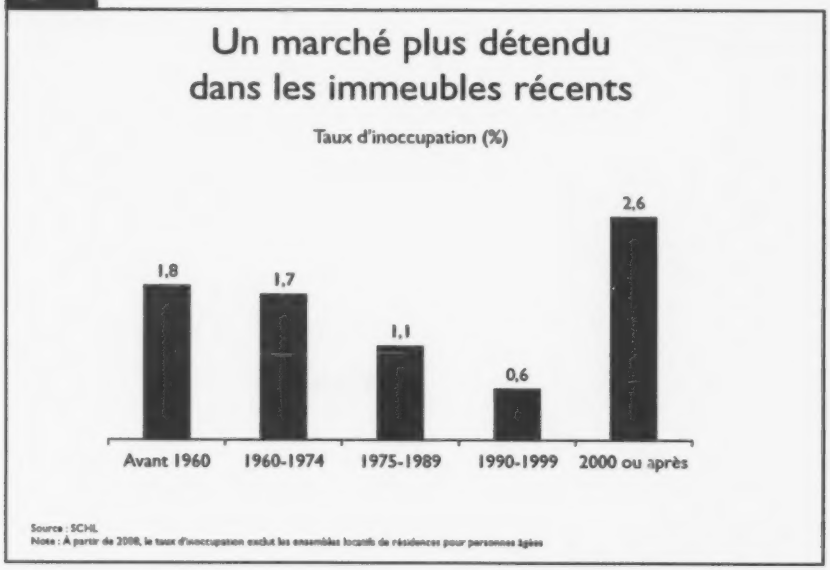
Les logements dont le loyer est élevé présentent le taux d'inoccupation le plus important

Toujours selon l'Enquête, le segment de marché des logements dont le loyer est d'au moins 1 000 $ est moins tendu que celui des logements dont les loyers sont plus faibles. En effet, 4,0 % des logements dont le loyer est de 1 000 $ ou plus étaient vacants en octobre dernier, comparativement à 1,8 % à la même période en 2010. Les loyers des appartements situés dans les immeubles récemment achevés étant plus élevés que la moyenne, le phénomène illustre le fait que ces immeubles sont encore en phase d'écoulement et présentent, par le fait même, un taux d'inoccupation plus haut que la moyenne.

Un taux d'inoccupation plus important dans les immeubles récents

La proportion de logements vacants est plus importante dans les immeubles construits en 2000 et après. En effet, le taux d'inoccupation y était de 2,6 % en octobre dernier. Ce résultat est attribuable au fait que ces immeubles présentent généralement des loyers élevés. Il faut aussi se rappeler que plusieurs immeubles achevés au cours des derniers mois sont encore en phase d'écoulement.

Figure 4



Variation estimative du loyer moyen[3]

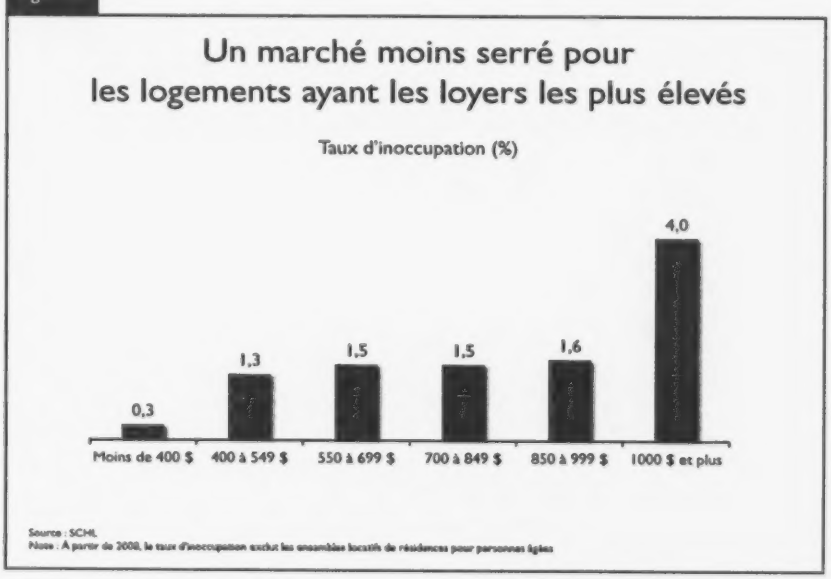
Le loyer moyen des appartements de deux chambres a augmenté de 3,0 % entre l'Enquête d'octobre 2010 et celle d'octobre 2011. Cette hausse est légèrement plus prononcée que celle relevée l'an dernier, période durant laquelle la variation estimative avait été de 2,6 %. Le loyer moyen n'a pas progressé au même rythme dans les différents secteurs de la RMR : la plus faible augmentation (1,7 %) a été observée à Charlesbourg, alors que la plus forte (4,0 %) a été enregistrée à Beauport. On peut penser que cette hausse, plus marquée qu'ailleurs dans la RMR, est en lien avec le fait que ce dernier secteur présentait un des plus faibles taux d'inoccupation en octobre 2010. La situation a néanmoins changé, puisque l'Enquête de cette année a révélé une tout autre image : la proportion de logements vacants y est plus importante que dans les autres secteurs.

L'abordabilité est demeurée stable en 2011

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs établi par la SCHL permet de déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Il est généralement admis qu'un ménage devrait consacrer au logement moins de 30 % de son revenu brut.

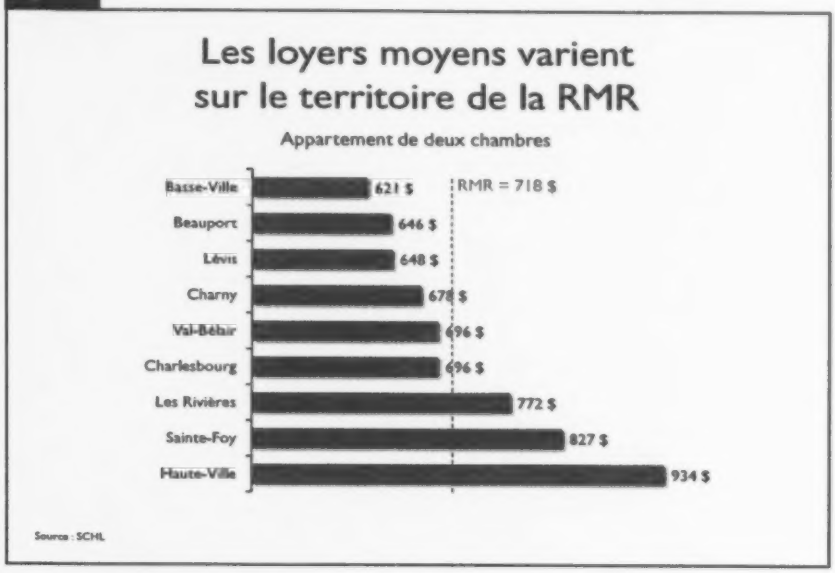
L'indicateur de l'abordabilité compare la moyenne triennale mobile du revenu médian des ménages locataires et le loyer médian des appartements de deux chambres dans un même centre urbain. Pour des raisons de disponibilité des données, on se sert des prévisions relatives au revenu des deux années les plus récentes, d'où les données estimatives pour 2010, et on utilise la moyenne triennale mobile pour éliminer la variabilité annuelle des données. Si l'indicateur se chiffre à 100, c'est signe que le loyer médian des appartements de deux chambres correspond à 30 % du revenu médian des ménages locataires. L'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Figure 5



[3] À noter que la SCHL utilise maintenant une mesure (introduite en 2006) qui permet d'estimer l'évolution des loyers demandés dans les immeubles existants et d'éliminer l'incidence de ceux qui ont été construits ou convertis entre les enquêtes. L'estimation du pourcentage constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Figure 6



On estime qu'entre 2010 et 2011, l'indicateur d'abordabilité des logements locatifs est demeuré stable dans la RMR de Québec puisqu'il s'est maintenu à 122. C'est donc dire que le poids du loyer moyen est resté le même pour les ménages locataires. En fait, le revenu médian des ménages locataires est de 22 % supérieur au minimum requis[4] pour assumer les coûts d'un loyer médian.

En 2012, le marché poursuivra sa détente

Même si la région de Québec évoluera dans une conjoncture économique encore favorable l'an prochain, la croissance de l'emploi se modèrera. D'une part, on s'attend à ce que le bilan migratoire demeure soutenu, ce qui alimentera la demande de logements locatifs. D'autre part, la hausse récente de l'offre sur le marché locatif se fera sentir l'an prochain, ce qui poussera le taux d'inoccupation à 1,8 %. Il faut donc s'attendre à ce que le marché locatif présente des conditions relativement serrées, malgré la détente prévue.

Enquête sur le marché locatif secondaire

Depuis 2006, la SCHL a élargi son enquête sur les logements locatifs afin de recueillir des renseignements sur les appartements en copropriété offerts en location dans les centres urbains suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec.

En octobre 2011, la RMR de Québec comptait 23 466 copropriétés, dont 1 470, ou 6,3 %, étaient offertes en location. Par ailleurs, le taux d'inoccupation est demeuré relativement stable entre 2010 et 2011.

Le portrait du marché varie entre les différents secteurs de la RMR. C'est dans la périphérie Nord que ce marché est le plus détendu, avec un taux d'inoccupation de 3,2 %; elle est suivie du Centre Nord (2,3 %) et de la Rive-Sud qui, de son côté, présente un taux d'inoccupation nul.

Comme on s'y attendait, les loyers du marché secondaire sont toujours plus élevés que ceux du marché visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL)[5]. En effet, en octobre de cette année, il fallait débourser près de 190 $ de plus, en moyenne, pour louer une copropriété de deux chambres, comparativement à un logement locatif traditionnel équivalent : cela représente un supplément de 26 %. Cet écart s'explique par les différences entre ces types de logements : la copropriété est généralement plus luxueuse et inclut plus de services qu'un logement locatif traditionnel. Il faut aussi noter que la majeure partie de l'offre de copropriétés à louer est située au centre de la RMR, secteur où les coûts d'habitation sont généralement plus élevés qu'ailleurs.

[4] Le minimum requis est calculé à partir du loyer médian, celui-ci devant représenter au maximum 30 % du revenu médian des ménages locataires de la RMR (loyer médian annuel/0,3).
[5] Immeubles d'initiative privée comptant trois logements ou plus.

Le taux d'inoccupation des logements locatifs au Canada est descendu en octobre 2011

Dans les 35 grands centres urbains[6] du Canada, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs de deux chambres a diminué en octobre 2011 par rapport à un an plus tôt : il est passé de 2,6 à 2,2 %. L'immigration et la hausse de l'emploi chez les jeunes de moins de 25 ans continuent de favoriser la demande de logements locatifs.

Parmi les grands centres urbains, les plus bas taux d'inoccupation en octobre 2011 ont été relevés à Regina (0,6 %), Winnipeg, Kingston, Guelph (1,1 % dans les trois cas) et St. John's (1,3 %), et les plus hauts, à Windsor (8,1 %), Abbotsford (6,7 %), Saint John (5,9 %), Sherbrooke (4,7 %) et Moncton (4,3 %).

Au Canada, le loyer moyen des logements de deux chambres est passé de 860 $ en octobre 2010 à 883 $ en octobre 2011. À l'échelle des régions métropolitaines de recensement (RMR), les loyers mensuels moyens les plus élevés dans la catégorie des appartements de deux chambres (immeubles neufs et existants confondus) ont été enregistrés à Vancouver (1 237 $), Toronto (1 149 $), Ottawa (1 086 $), Calgary (1 084 $), Victoria (1 045 $), Edmonton (1 034 $) et Barrie (1 001 $). Il s'agit des seuls grands centres où le loyer mensuel moyen atteignait ou dépassait 1 000 $. Les loyers moyens les plus bas, toujours parmi les appartements de deux chambres, ont été observés à Trois-Rivières (547 $), Saguenay (557 $) et Sherbrooke (577 $).

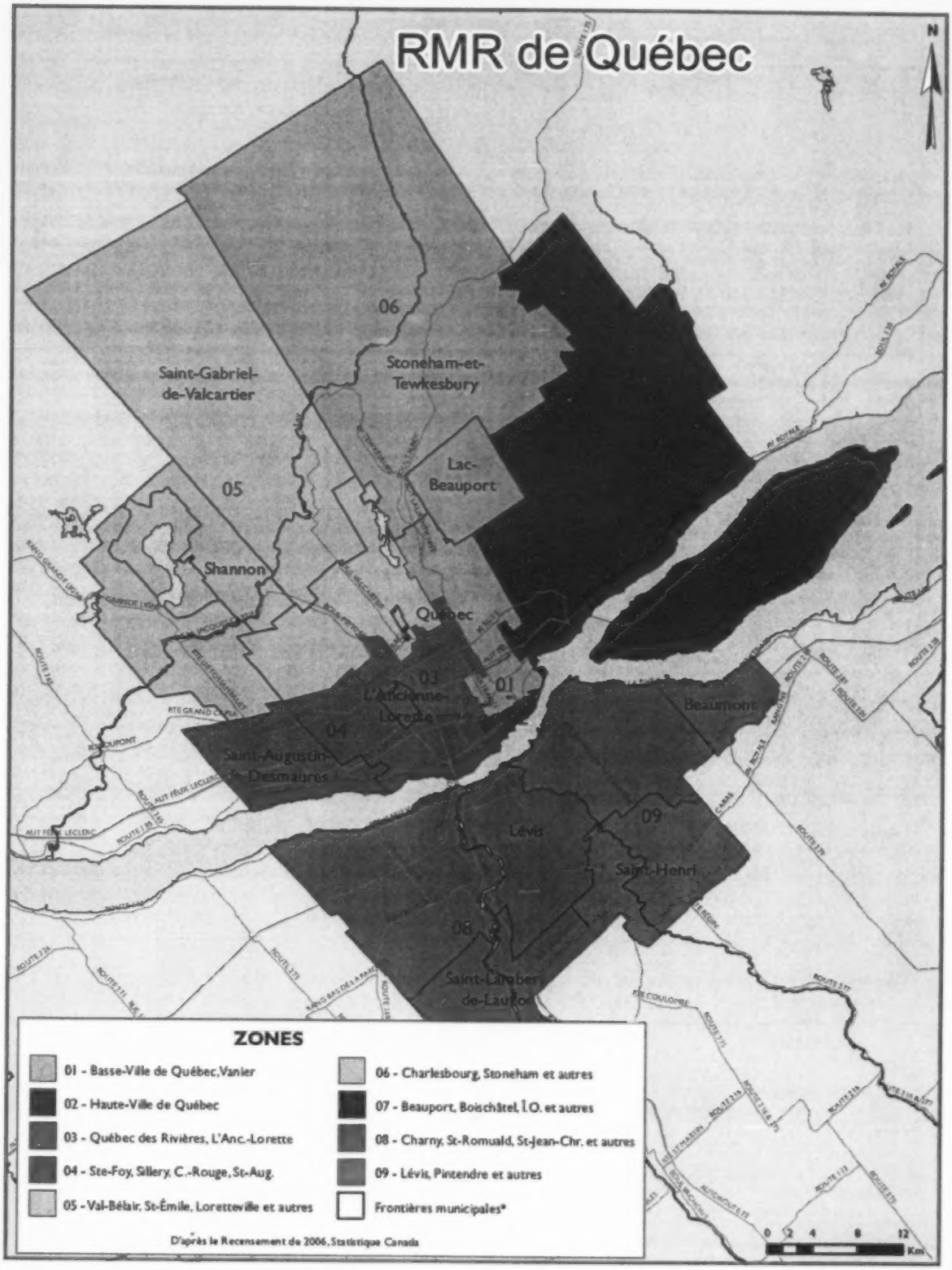
Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres dans les immeubles existants a augmenté de 2,2 % d'octobre 2010 à octobre 2011, soit environ au même rythme que durant les 12 mois précédents (2,4 %) et à un taux se rapprochant de celui de l'inflation (2,9 %).

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2011 visait aussi les appartements en copropriété5 offerts en location dans les centres suivants : Victoria, Vancouver, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. Dans sept de ces onze centres, le taux d'inoccupation des appartements en copropriété à louer ne dépassait pas 2,0 %. Sur le marché des copropriétés à louer, les plus bas taux d'inoccupation ont été relevés à Saskatoon (0,4 %), Regina (0,6 %) et Vancouver (0,9 %), et les plus hauts, à Calgary (5,7 %), Edmonton (3,7 %) et Montréal (2,8 %).

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct 2010	oct 2011
Abbotsford	6,5	6,7
Barrie	3,4	1,7
Brantford	3,7	1,8
Calgary	3,6	1,9
Edmonton	4,2	3,3
Gatineau	2,5	2,2
Grand Sudbury	3,0	2,8
Guelph	3,4	1,1
Halifax	2,6	2,4
Hamilton	3,7	3,4
Kelowna	3,5	3,0
Kingston	1,0	1,1
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,6	1,7
London	5,0	3,8
Moncton	4,2	4,3
Montréal	2,7	2,5
Oshawa	3,0	1,8
Ottawa	1,6	1,4
Peterborough	4,1	3,5
Québec	1,0	1,6
Regina	1,0	0,6
Saguenay	1,8	1,4
Saint John	5,1	5,9
Saskatoon	2,6	2,6
Sherbrooke	4,6	4,7
St. Catharines-Niagara	4,4	3,2
St. John's	1,1	1,3
Thunder Bay	2,2	1,7
Toronto	2,1	1,4
Trois-Rivières	3,9	3,9
Vancouver	1,9	1,4
Victoria	1,5	2,1
Windsor	10,9	8,1
Winnipeg	0,8	1,1
Tous les centres	**2,6**	**2,2**

[6] Les grands centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada. Font exception la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).


RMR de Québec
N
06
Stoneham-et-Tewkesbury
Saint-Gabriel-de-Valcartier
05
Lac-Beauport
Shannon
Québec
03
L'Ancienne-Lorette
01
04
Saint-Augustin-de-Desmaures
Beaumont
09
Lévis
Saint-Henri
08
Saint-Lambert-de-Lauzon
ZONES
01 - Basse-Ville de Québec,Vanier
02 - Haute-Ville de Québec
03 - Québec des Rivières, L'Anc.-Lorette
04 - Ste-Foy, Sillery, C.-Rouge, St-Aug.
05 - Val-Bélair, St-Émile, Loretteville et autres
06 - Charlesbourg, Stoneham et autres
07 - Beauport, Boischâtel, I.O. et autres
08 - Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr. et autres
09 - Lévis, Pintendre et autres
Frontières municipales*
D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 2 4 8 12
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE QUÉBEC	
Zone 1	**Basse-Ville de Québec, Vanier** – comprend la Basse-Ville de Québec et Vanier.
Zone 2	**Haute-Ville de Québec** – comprend la Haute-Ville de Québec.
Zone 3	**Québec des Rivières, L'Anc.-Lorette** – comprend Québec des Rivières (Neufchâtel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf) et L'Ancienne-Lorette.
Zone 4	**Ste-Foy, Sillery, C.-Rouge, St-Aug.** – comprend Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge et Saint-Augustin.
Zone 5	**Val-Bélair, St-Émile, Loretteville et autres** – comprend Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, Lac-St-Charles, Lac-Delage, Valcartier, Shannon, Lac Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et Fossambault.
Zone 6	**Charlesbourg, Stoneham et autres** – comprend Charlesbourg, Lac-Beauport et Stoneham-Tewkesbury.
Zone 7	**Beauport, Boischâtel, Î.O. et autres** – comprend Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischâtel, L'Ange-Gardien, Château-Richer et l'Île-d'Orléans.
Zone 8	**Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr. et autres** – comprend Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert et Saint-Étienne.
Zone 9	**Lévis, Pintendre et autres** – comprend Lévis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Lévis, Beaumont et Saint-Henri.
Zones 1-9	**RMR de Québec**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE QUEBEC	
Sous-secteur 1	**Centre-Nord.** Zones 1 (basse-ville de Québec et Vanier), 2 (haute-ville de Québec), 3 (Québec des Rivières et L'Ancienne-Lorette) et 4 (Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge et St-Augustin).
Sous-secteur 2	**Banlieue Nord.** Zones 5 (Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.), 6 (Charlesbourg, Stoneham, etc.) et 7 (Beauport, Boischâtel, Île d'Orléans, etc.).
Sous-secteur 3	**Rive-Sud.** Zones 8 (Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Ch., etc.) et 9 (Lévis, Pintendre, etc.).
Sous-secteurs 1-3	**RMR de Québec**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Winnipeg, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Québec

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Québec Basse-Ville, Vanier	3,1 d	0,9 a	1,2 a	2,2 c	1,0 a	1,2 a	0,4 b	**	1,1 a	1,5 c
Québec Haute-Ville	2,3 c	1,3 a	1,1 a	2,4 b	0,6 a	1,8 c	2,0 c	**	1,3 a	2,1 b
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	**	**	1,2 a	1,6 c	1,5 c	1,5 a	0,8 a	**	1,4 a	1,6 b
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	0,5 a	1,6 c	0,8 a	0,5 a	0,7 a	1,0 a	1,3 a	0,7 a	0,8 a	0,9 a
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	0,0 b	0,0 b	1,1 a	1,9 c	1,1 a	1,0 a	0,2 b	**	0,9 a	1,3 a
Charlesbourg, Stoneham, etc.	1,0 d	**	1,1 a	2,2 c	1,1 a	1,2 a	0,4 b	1,2 a	1,0 a	1,4 a
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	0,0 c	**	1,1 a	4,0 d	0,6 a	2,3 c	0,4 b	3,6 d	0,7 a	2,9 b
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	**	0,0 c	0,5 b	0,4 b	0,2 b	1,6 c	0,0 c	**	0,3 a	1,5 a
Lévis, Pintendre, etc.	0,0 c	**	1,0 d	**	0,8 d	2,5 c	0,0 c	**	0,7 a	2,2 c
Québec (RMR)	**1,9 b**	**1,3 a**	**1,0 a**	**1,8 a**	**0,9 a**	**1,5 a**	**0,8 a**	**1,8 b**	**1,0 a**	**1,6 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Québec

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Québec Basse-Ville, Vanier	442 a	479 b	517 a	519 a	607 a	621 a	717 a	753 b	585 a	602 a
Québec Haute-Ville	554 a	581 a	734 a	736 a	892 a	934 a	1 042 a	1 077 b	809 a	840 a
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	492 a	521 a	592 a	644 a	715 a	772 a	838 b	853 a	703 a	752 a
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	510 a	534 a	651 a	661 a	802 a	827 a	895 a	929 a	748 a	766 a
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	436 a	440 a	547 a	558 a	672 a	696 a	747 a	763 a	655 a	674 a
Charlesbourg, Stoneham, etc.	454 a	477 a	570 a	581 a	682 a	696 a	764 a	795 a	664 a	674 a
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	443 a	458 a	503 a	524 a	618 a	646 a	710 a	715 a	599 a	628 a
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	497 a	492 b	521 a	539 a	645 a	678 a	726 b	786 a	632 a	673 a
Lévis, Pintendre, etc.	424 a	445 a	506 a	533 a	642 a	648 a	703 a	726 a	609 a	633 a
Québec (RMR)	**492 a**	**523 a**	**600 a**	**609 a**	**692 a**	**718 a**	**824 a**	**850 a**	**675 a**	**698 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Québec

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Québec Basse-Ville, Vanier	1 187	1 164	4 575	4 593	8 099	8 253	2 085	2 109	15 946	16 119
Québec Haute-Ville	1 200	1 237	3 243	3 216	2 530	2 514	1 386	1 346	8 359	8 313
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	154	193	1 455	1 733	4 756	5 154	900	931	7 265	8 011
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	1 074	1 346	5 425	5 181	6 849	6 823	2 433	2 432	15 781	15 782
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	31	32	570	554	1 584	1 598	402	420	2 587	2 604
Charlesbourg, Stoneham, etc.	211	216	1 955	1 997	5 168	5 176	1 104	1 036	8 438	8 425
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	164	180	1 170	1 208	3 110	3 179	849	867	5 293	5 434
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	46	45	574	579	3 248	3 295	521	524	4 389	4 443
Lévis, Pintendre, etc.	162	206	856	826	2 852	2 924	580	578	4 450	4 534
Québec (RMR)	**4 229**	**4 619**	**19 823**	**19 887**	**38 196**	**38 916**	**10 260**	**10 243**	**72 508**	**73 665**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Québec

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Québec Basse-Ville, Vanier	3,4 d	0,9 a	1,5 a	2,4 c	1,0 a	1,4 a	0,5 b	**	1,2 a	1,7 b
Québec Haute-Ville	3,0 c	1,8 b	1,7 b	3,0 c	1,2 a	2,2 c	2,2 c	**	1,8 b	2,5 b
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	**	**	1,6 c	1,8 c	1,8 c	1,9 b	1,0 a	**	1,7 b	2,1 b
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	1,6 c	2,3 b	1,1 a	0,7 a	0,9 a	1,2 a	1,4 a	0,8 a	1,1 a	1,1 a
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	0,0 b	0,0 b	1,3 a	1,9 c	1,6 b	1,2 a	0,2 b	**	1,3 a	1,5 a
Charlesbourg, Stoneham, etc.	1,0 d	**	1,4 a	2,6 c	1,3 a	1,5 a	1,3 a	1,2 a	1,3 a	1,7 b
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	**	**	1,6 c	4,3 d	1,0 a	2,7 c	0,5 b	3,9 d	1,1 a	3,2 c
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	**	0,0 c	0,5 b	0,4 b	0,2 b	1,6 c	0,0 c	**	0,3 a	1,5 a
Lévis, Pintendre, etc.	0,0 c	**	1,0 d	**	0,8 d	2,5 c	0,0 c	**	0,7 a	2,4 c
Québec (RMR)	**2,5 b**	**1,8 a**	**1,3 a**	**2,1 a**	**1,1 a**	**1,7 a**	**1,1 a**	**2,0 b**	**1,2 a**	**1,8 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Québec

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11
Québec Basse-Ville, Vanier	2,8 c	3,3 c	1,5 a	4,0 b	3,5 c	3,3 b	1,9 c	3,6 c	2,3 c	4,2 b
Québec Haute-Ville	++	5,5 d	**	2,3 c	1,4 d	3,6 d	++	**	++	4,5 d
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	++	++	1,7 c	3,8 b	1,9 c	2,4 b	3,6 c	1,7 c	2,1 b	2,3 b
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	2,5 c	5,3 b	3,0 c	1,6 c	2,5 a	3,7 c	2,7 b	2,8 c	2,5 a	2,5 b
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	3,2 c	2,2 c	2,0 c	2,7 a	2,5 b	2,2 b	2,4 c	3,9 c	2,3 c	2,2 b
Charlesbourg, Stoneham, etc.	4,9 d	3,1 d	3,1 c	++	2,5 a	1,7 b	2,4 c	2,3 c	3,0 a	1,7 b
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	4,2 d	2,2 c	4,7 c	2,0 c	**	4,0 c	2,8 c	4,0 d	3,4 d	2,8 c
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	2,9 c	**	1,4 d	2,2 c	2,4 a	2,2 b	1,8 c	**	2,1 b	2,4 b
Lévis, Pintendre, etc.	**	2,1 c	5,1 d	2,8 b	3,8 c	2,3 b	4,1 c	**	3,7 d	1,9 b
Québec (RMR)	**2,3 b**	**4,2 b**	**2,5 a**	**2,5 a**	**2,6 a**	**3,0 b**	**2,2 b**	**3,1 c**	**2,3 a**	**3,0 a**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Québec

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Québec (RMR)										
Avant 1960	2,9 c	0,9 d	0,9 d	2,2 c	0,4 b	1,5 a	1,3 d	2,3 c	1,0 a	1,8 c
1960 à 1974	0,9 a	1,8 b	1,0 a	1,8 a	1,2 a	1,7 b	0,8 a	1,5 c	1,1 a	1,7 a
1975 à 1989	3,8 c	0,8 a	1,1 a	1,3 a	0,8 a	0,9 a	0,5 a	2,5 c	0,9 a	1,1 a
1990 à 1999	0,0 c	0,4 a	0,8 a	1,2 a	0,6 a	0,5 a	0,6 b	0,1 b	0,6 a	0,6 a
2000 ou après	**	**	0,9 a	**	1,5 c	2,8 b	0,4 b	2,3 c	1,2 a	2,6 b
Tous les immeubles	1,9 b	1,3 a	1,0 a	1,8 a	0,9 a	1,5 a	0,8 a	1,8 b	1,0 a	1,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Québec

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Québec (RMR)										
Avant 1960	457 a	493 a	549 a	539 a	624 a	638 a	821 a	864 b	622 a	639 a
1960 à 1974	511 a	529 a	602 a	618 a	676 a	701 a	796 a	809 a	656 a	679 a
1975 à 1989	502 a	518 a	613 a	626 a	687 a	700 a	819 a	853 a	681 a	696 a
1990 à 1999	531 b	570 b	620 a	656 a	714 a	746 a	755 a	820 a	699 a	734 a
2000 ou après	629 c	**	768 b	781 a	848 a	891 a	1 056 b	1 051 b	870 a	894 a
Tous les immeubles	492 a	523 a	600 a	609 a	692 a	718 a	824 a	850 a	675 a	698 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Québec

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Québec (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	0,2 b	1,1 d	0,5 b	**	0,5 b	1,7 c
6 à 19 unités	1,2 d	0,2 b	0,9 a	1,7 c	1,0 a	1,3 a	0,8 a	1,5 c	1,0 a	1,4 a
20 à 49 unités	2,6 a	1,4 a	1,2 a	1,6 a	1,0 a	1,8 a	0,9 a	1,4 a	1,2 a	1,6 a
50 à 99 unités	1,1 a	2,2 c	0,8 a	1,9 a	0,5 a	1,1 a	1,0 a	1,6 b	0,7 a	1,6 a
100 unités et +	1,5 b	2,7 d	1,2 a	1,5 a	2,0 a	3,1 a	2,2 a	1,2 a	1,6 a	2,2 a
Tous les immeubles	1,9 b	1,3 a	1,0 a	1,8 a	0,9 a	1,5 a	0,8 a	1,8 b	1,0 a	1,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Québec

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Québec (RMR)										
3 à 5 unités	417 b	427 b	500 a	501 a	617 a	634 a	808 a	824 a	628 a	639 a
6 à 19 unités	448 a	476 a	533 a	552 a	653 a	684 a	774 a	802 a	640 a	673 a
20 à 49 unités	477 a	500 a	587 a	608 a	711 a	735 a	811 a	835 a	660 a	681 a
50 à 99 unités	528 a	546 a	668 a	689 a	849 a	872 a	989 a	1 028 a	764 a	784 a
100 unités et +	637 a	651 a	822 a	810 a	1 005 a	1 016 a	1 210 a	1 265 a	905 a	916 a
Tous les immeubles	492 a	523 a	600 a	609 a	692 a	718 a	824 a	850 a	675 a	698 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Québec

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Québec Basse-Ville, Vanier	**	**	1,2 d	1,1 d	1,4 a	1,4 a	1,0 a	2,7 a	**	**
Québec Haute-Ville	0,7 b	**	0,8 d	0,8 a	1,7 a	0,9 a	1,5 a	2,5 a	2,2 b	3,1 b
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	**	**	1,0 d	**	1,7 a	1,1 a	0,6 a	0,1 b	**	**
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	0,0 c	0,0 c	0,9 a	0,2 b	1,1 a	1,4 a	0,5 a	1,5 a	0,6 a	0,7 a
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	**	0,6 b	0,7 a	1,1 a	1,8 a	3,2 c	0,0 a	1,2 a	a.l.u.	a.l.u.
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0,5 b	0,0 c	1,2 d	1,6 c	0,8 a	1,8 b	0,9 a	1,1 a	1,0 a	0,4 a
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	0,6 b	2,5 c	0,5 a	3,0 c	1,7 a	4,1 a	0,0 a	1,2 a	a.l.u.	**
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	0,0 c	**	0,4 b	1,5 a	0,4 a	0,9 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Lévis, Pintendre, etc.	0,0 c	**	1,2 d	2,7 c	0,1 a	1,8 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Québec (RMR)	**0,5 b**	**1,7 c**	**1,0 a**	**1,4 a**	**1,2 a**	**1,6 a**	**0,7 a**	**1,6 a**	**1,6 a**	**2,2 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Québec

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Québec (RMR)										
Moins de 400 $	**	**	**	**	**	**	**	a.l.e.	**	0,3 b
400 à 549 $	1,3 a	1,2 a	0,7 a	1,8 c	**	0,5 b	**	**	0,9 a	1,3 a
550 à 699 $	2,9 c	1,5 a	1,3 a	1,6 a	0,9 a	1,4 a	0,6 b	**	1,0 a	1,5 a
700 à 849 $	4,8 d	4,5 b	0,7 a	0,9 a	1,0 a	1,3 a	0,8 a	1,9 c	1,0 a	1,5 a
850 à 999 $	**	11,4 d	2,1 b	4,1 c	0,8 a	1,7 b	0,7 b	0,6 b	1,0 a	1,6 a
1000 $ et +	**	**	2,8 c	4,3 b	2,4 b	4,4 b	0,6 a	3,7 c	1,8 b	4,0 b
Toutes les fourchettes	1,9 b	1,3 a	1,0 a	1,8 a	0,9 a	1,5 a	0,8 a	1,8 b	1,0 a	1,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Québec - octobre 2011

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Centre Nord	1,7 b	2,3 a	1,1 a	1,4 a
Périphérie Nord	2,2 b	3,2 d	0,9 a	1,9 a
Rive Sud	0,0 a	0,0 a	0,5 a	1,9 b
Québec (RMR)	**1,7 a**	**2,3 b**	**1,0 a**	**1,6 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Québec - octobre 2011

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Centre Nord	a.l.u.	533 a	866 c	628 a	1 008 b	752 a	**	893 a
Périphérie Nord	a.l.u.	466 a	**	561 a	717 b	679 a	**	758 a
Rive Sud	a.l.u.	452 a	**	536 a	**	663 a	**	757 a
Québec (RMR)	**a.l.u.**	**523 a**	**859 c**	**609 a**	**907 b**	**718 a**	**936 d**	**850 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Québec - octobre 2011

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Centre Nord	**	a.l.u.	848 d	866 c	950 b	1 008 b	998 d	**	920 b	963 b
Périphérie Nord	a.l.u.	a.l.u.	**	**	854 d	717 b	**	**	835 d	762 c
Rive Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	779 d
Québec (RMR)	**	a.l.u.	836 d	859 c	952 b	907 b	935 d	936 d	907 b	900 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Québec - octobre 2011

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Québec (RMR)				
3 à 9 unités	3,0 c	2,4 b	0,7 a	1,7 b
10 à 19 unités	0,0 b	5,6 d	1,1 a	1,1 a
20 à 49 unités	2,3 b	1,8 a	1,2 a	1,6 a
50 à 99 unités	0,5 a	1,4 a	0,7 a	1,6 a
100 unités et +	1,1 d	**	1,6 a	2,2 a
Tous les immeubles	1,7 a	2,3 b	1,0 a	1,6 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété[2]
RMR de Québec - octobre 2011

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Centre Nord	13 956	14 919	1 211 a	926 a	8,7 a	6,2 a	1,7 b	2,3 a
Périphérie Nord	5 645	6 333	386 a	366 a	6,8 a	5,8 a	2,2 b	3,2 d
Rive Sud	2 117	2 214	170 a	179 a	8,0 a	8,1 a	0,0 a	0,0 a
Québec (RMR)	**21 718**	**23 466**	**1 766 a**	**1 470 a**	**8,1 a**	**6,3 a**	**1,7 a**	**2,3 b**

[1]Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété[2] offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Québec - octobre 2011

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Québec (RMR)								
3 à 9 unités	4 861	5 744	379 a	332 a	7,8 a	5,8 a	3,0 c	2,4 b
10 à 19 unités	2 204	2 356	156 a	185 a	7,1 a	7,9 a	0,0 b	5,6 d
20 à 49 unités	6 369	6 774	604 a	476 a	9,5 a	7,0 a	2,3 b	1,8 a
50 à 99 unités	5 963	6 171	420 a	350 b	7,0 a	5,7 b	0,5 a	1,4 a
100 unités et +	2 321	2 421	208 a	115 c	8,9 a	4,7 c	1,1 d	**
Tous les immeubles	21 718	23 466	1 766 a	1 470 a	8,1 a	6,3 a	1,7 a	2,3 b

[1]Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Québec - octobre 2011

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Québec (RMR)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	519 d	**	608 d	726 c	781 d	878 d	698 c	820 c
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	493 c	487 c	686 c	687 b	775 c	654 c	662 b	630 b
Autres (logements accessoires, surtout)	a.l.e.	a.l.e.	484 a	611 d	629 c	554 b	624 b	741 c	592 b	638 b
Tous les types de logement	a.l.e.	a.l.e.	492 b	534 c	666 b	649 b	732 b	729 b	648 b	656 b

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Québec - octobre 2011

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.10	oct.11
Québec (RMR)		
Logements individuels	3 172 b	3 012 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	12 615 a	11 730 b
Autres (logements accessoires, surtout)	5 411 c	6 724 c
Tous les types de logement	21 198	21 466

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Québec - octobre 2011

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Québec (RMR)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	519 d	**	608 d	726 c	781 d	878 d	698 c	820 c
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	493 c	487 c	686 c	687 b	775 c	654 c	662 b	630 b
Autres (logements accessoires, surtout)	a.l.e.	a.l.e.	484 a	611 d	629 c	554 b	624 b	741 c	592 b	638 b
Tous les types de logement	a.l.e.	a.l.e.	492 b	534 c	666 b	649 b	732 b	729 b	648 b	656 b

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Québec - octobre 2011

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.10	oct.11
Québec (RMR)		
Logements individuels	3 172 b	3 012 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	12 615 a	11 730 b
Autres (logements accessoires, surtout)	5 411 c	6 724 c
Tous les types de logement	21 198	21 466

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Est considéré comme étant vacant tout logement qui n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qui pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Les régions métropolitaines de recensement (RMR) et les agglomérations de recensement (AR) sont formées d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine, appelée noyau urbain. Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins des Recensements de 2001 et de 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire ne pourraient pas être réalisées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL les remercie du travail qu'ils font et de l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

Créé par la SCHL, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs permet d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Pour chaque centre, on divise le revenu médian par le revenu qu'un ménage doit gagner pour payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Le résultat est ensuite multiplié par 100 et devient l'indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu médian est requis, et inférieur si 30 % du revenu médian ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire. Pour les années où l'on ne dispose pas du revenu médian, la SCHL a établi des prévisions.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu de Statistique Canada, dont les données sont disponibles pour les années 1994 à 2009. Pour 2010 et 2011, la SCHL a établi des prévisions. À noter que l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs est calculé au moyen de la valeur nominale des loyers et des revenus médians.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

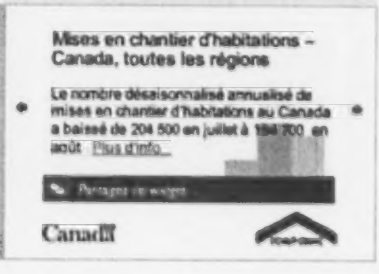
Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

- ✓ Renseignements sur le marché de l'habitation
- ✓ Données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations
- ✓ Un outil simple à partager ou à héberger sur votre site Web



64429_2011_A01